

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Arco Tarc OÜ

registrikood: 16417564

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 10

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6144630

e-posti aadress: info@arcovara.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Arco Tarc OÜ asutati 6. jaanuaril 2022. aastal. Arco Tarc OÜ on 100% Arco Vara grupi tütarettevõtte, mis pakub grupisisest ehitusteenust fikseeritud kasumimarginaaliga.

Arco Tarc OÜ alustas 2022. aasta veebruaris Rannakalda arenduse ehitusega aadressil Lammi 8, Merimetsas. 2023. aasta lõpuks valmis paviljon, 4 teeninduspiirkonda ja 108 korterit (kolme eraldiseisva kortermajana), millest paljud on merevaatega. Aastaruande avaldamise kuupäevaks on 113 pinnast 72 müüdud.

2023. aasta kolmandas kvartalis väljastati ettevõttele kolm ISO sertifikaati (ISO 9001; ISO 14001; ISO 45001), mis näitab ettevõtte kindlameelset pühendumist oma juhtimissüsteemide arendamisele ja tõhusale rakendamisele.

2024. aasta kevadel alustas Arco Tarc OÜ meeskond Helme 18 aadressile rajatava spordihoone ehitusega. Tegemist on 6 väljakuga padelihalliga, kuhu on rajatud olmeplokk garderoobide ja pesemisvõimalustega. Rajatav padelikeskus on üürilepinguga 100% kaetud ja sporti saab keskuses harrastama hakata aasta viimases kvartalis.

2024. aasta lõpu on planeeritud Arco Vara kahe uue arendusprojekti ehitustööde algus. III kvartalis alustame Soodi 6 kinnistule rajatava äripindadega korterelamu ehitusega. Ehitusmaht koosneb kolmest hoonest: linnamaja, galeriimaja ja hoovimaja. Hooneid ühendab üks suur maa-alune parkla. 62 korteri ja 4 äripinnaga hoone on Kodulahe kvartali VII etapiks. Lisaks on IV kvartalis planeeritud alustada Harku järve kaldal, aadressil Paldiski mnt 124b, Tallinn asuva Arcojärve arendusega. Arendamisele tuleb enam kui 35 000 m² elamu- ja ärikinnisvara (brutoehitusmaht), mille oodatav arendusperiood on 6 aastat.

Arco Tarc OÜ 2023. aasta müügitulu oli 11 973 458 eurot (2022: 8 363 793 eurot) ning kasum 548 622 eurot (2022: 404 008 eurot). 31.12.2023 seisuga töötas ettevõttes 7 inimest.

OLULISEMAD FINANTSSUHTARVUD	01.01.2023-31.12.2023	06.01.2022-31.12.2022
Lühiajaliste võlgnevuse kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustised)	1,57	1,74
Maksevõime kordaja e. likviidsuskordaja ((käibevara - varud - ettemaksed) / lühiajalised kohustised)	1,53	1,45
Maksevalmiduse kordaja (raha / lühiajalised kohustised)	0,05	0,35
Lühiajalise võlgnevuse käibekordaja (müügitulu / keskmine debitoorne võlgnevus)	5,39	4,51
Müügitulu puhaskasumimäär (puhaskasum / müügitulu) %	5	5
Koguvara puhaskasumimäär (ROA) (puhaskasum / keskmine koguvara) %	20	14
Omakapitali rentaahtlus (ROE) (puhaskasum / keskmine omakapital) %	81	99
Solidsuskordaja e. omakapitali suhe varadesse (omakapital/varad kokku)	39	14

Strateegilise tegevusena peame tagama vajaduspõhise ja dünaamilise arengu, tulenevalt ettevõtte ja emaettevõtte vajadustest. Hetkel katavad ressursid meie vajadused.

Ettevõtte suurimateks tugevusteks on töötajate kõrge kvalifikatsioon, pühendumus ja kaasatus, samuti emaettevõtte tugi. Arco Tarc OÜ finantseerib oma tegevust läbi emaettevõttelt saadava käibekapitalilaenu. Laen on fikseeritud intressimääraga, mistõttu võib üelda, et Euribori tõusu risk intressikulu mõistes on ettevõttes maandatud.

Väliste ohtudena näeme majanduskeskkonna üldist ebakindlust ja madalat aktiivsust kinnisvaraturul.

Riskikohaks olnud Ukraina sõjast tingitud tarneahelate katkemine ja ehitusmaterjalide defitsiit ei ole realiseerunud. Hinnad ehitusturul on stabiliseerunud.

Lauri Männiste
Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 584	589 960	
Nõuded ja ettemaksed	2 170 443	2 057 924	2
Varud	411	284 123	3
Kokku käibevarad	2 238 438	2 932 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	201 167	0	4
Materiaalsed põhivarad	4 327	5 999	5
Kokku põhivarad	205 494	5 999	
Kokku varad	2 443 932	2 938 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 425 802	1 684 076	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 425 802	1 684 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	847 422	6
Eraldised	63 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	63 000	847 422	
Kokku kohustised	1 488 802	2 531 498	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 008	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 622	404 008	
Kokku omakapital	955 130	406 508	
Kokku kohustised ja omakapital	2 443 932	2 938 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	06.01.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	11 973 458	8 363 793	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 088 057	-7 758 372	11
Brutokasum (-kahjum)	885 401	605 421	
Turustuskulud	-328	-2 724	
Üldhalduskulud	-266 313	-151 103	12
Muud ärikulud	-102	-176	
Äri kasum (kahjum)	618 658	451 418	
Intressitulud	4 203	19	14
Intressikulud	-74 239	-47 422	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	548 622	404 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 622	404 008	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arco Tarc OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise 2023. aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

Arco Tarc OÜ kasutab kasumiaruande skeemi number 2.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varudena kajastatakse ettemakseid hankijatele materjalide tootmiseks, mida tarbitakse ehitustegevuse käigus. Varud kajastatakse bilansis nende soetamiseks tehtud väljaminekute summas, mis sisaldavad soetamisega kaasnevaid kulutusi, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem.

Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud kohustised) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustise tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Arco Tarc OÜ annab lepingu järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiikohustuse reservi koostamise aluspõhimõtteks on ajalooliselt välja kujunenud statistiline osa ehituslepingute mahtudest. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna ja finantsseisundi aruandes kohustusena. Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond vajadust uute eraldiste moodustamiseks ning varem moodustatud eraldiste ümberhindluseks või tühistamiseks.

Tingimusliku kohustisena kajastatakse võimalikku või eksisteerivat kohustist, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimuslikke kohustisi ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustiste kohta avalikustatakse aruande lisades. Lisades ei avalikustada selliseid tingimuslikke kohustisi, mille realiseerumine on äärmiselt ebatõenäoline.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ja usaldusväärselt mõõdetavas määras, ning kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu ehitusteenustest kajastatakse ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses, millele lisatakse fikseeritud kasumimarginaal 4%. Ehituslepingu puhul hõlmavad teenuse osutamise lepingu kulud lepingu täitmisega otseselt seotud kulusid, üldkulusid ja muid kulusid, mille kompenseerimise kohustus on tellijal. Lepingu täitmisega seotud kulud, mis on tehtud lepingu heakskiitmise nimel, kaasatakse lepingu kuludesse siis, kui neid on võimalik identifitseerida ja usaldusväärselt hinnata. Teenuse osutamise lepinguga seotud kulud kaasatakse lepingu kulude arvestusse alates lepingu sõlmimisest kuni tööde valmimiseni.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende, samuti erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid, ettevõtlusega mitteseotud väljamakseid ning siirdehinna korrigeerimisi. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel), sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüarettevõtted);
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 114 246	2 114 246	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56 197	56 197	0	
Laenunõuded	201 167	0	201 167	4, 14
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 371 610	2 170 443	201 167	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	267	267	0	
Ostjatelt laekumata arved	267	267	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 853 811	1 853 811	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203 846	203 846	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 057 924	2 057 924	0	

Nõuete allahindlusi aruandeperioodil ning ka võrdlusperioodil ei olnud.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ettemaksed varude eest	411	284 123
Ettemaksed hankijatele	411	284 123
Kokku varud	411	284 123

Varude allahindlusi aruandeperioodil ning ka võrdlusperioodil ei olnud.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen emaettevõttele	201 167		201 167	10%	31.12.2026	2, 14
Laenunõuded	201 167	0	201 167			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen emaettevõttele	0					

Ettevõtte andis 2023. majandusaastal emaettevõttele laenu summas 200 000 eurot ning antud laenult arvestati 2023. aastal intressi 1 167 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
06.01.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	7 966	7 966
Amortisatsioonikulu	-1 967	-1 967
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 966	7 966
Akumuleeritud kulum	-1 967	-1 967
Jääkmaksumus	5 999	5 999
Ostud ja parendused	1 377	1 377
Amortisatsioonikulu	-3 049	-3 049
31.12.2023		
Soetusmaksumus	9 343	9 343
Akumuleeritud kulum	-5 016	-5 016
Jääkmaksumus	4 327	4 327

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	847 422	0	847 422	0	10%	EUR	31.12.2026	14
Pikaajalised laenud kokku	847 422	0	847 422	0				
Laenukohustised kokku	847 422	0	847 422	0				

Pikaajaline laenukohustus maksti 2023. aasta jooksul tagasi.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	340 444	340 444	
Võlad töövõtjatele	853 302	853 302	
Võlad seotud osapooltele	26 673	26 673	14
Maksuvõlad	40 263	40 263	
Muud võlad	165 120	165 120	
Muud viitvõlad	165 120	165 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 425 802	1 425 802	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 009 910	1 009 910	
Võlad töövõtjatele	19 987	19 987	
Võlad seotud osapooltele	480 618	480 618	14
Maksuvõlad	20 440	20 440	
Muud võlad	153 121	153 121	
Muud viitvõlad	153 121	153 121	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 684 076	1 684 076	

Võlad töövõtjatele sisaldavad boonusereservi 800 tuhat eurot (vaata lisa 13).

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2023
Kokku eraldised	0	63 000	0	63 000
Pikaajalised	0	63 000	0	63 000
Garantiieraldis	0	63 000	0	63 000

Pikaajaline garantiieraldis on moodustatud 0,3% Rannakalda kortermaja ehitusmaksumusest (vaata lisa 11).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	762 104	323 206
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	190 526	80 802
Kokku tingimuslikud kohustised	952 630	404 008

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	06.01.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	11 973 458	8 363 793	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 973 458	8 363 793	
Kokku müügitulu	11 973 458	8 363 793	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehituse müügitulu	11 967 938	8 361 661	14
Kõrvaltoodete müük (metallijääk)	3 560	2 132	
Muud tulud	1 960	0	
Kokku müügitulu	11 973 458	8 363 793	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2023	06.01.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	2 080 267	257 867	
Energia	76 750	37 100	
Elektrienergia	32 110	29 170	
Soojusenergia	44 640	7 930	
Veevarustusteenused	2 228	0	
Alltöövõtutööd	7 475 334	6 734 688	
Transpordikulud	5 765	10 449	
Maarent	8 132	4 824	
Üür ja rent	91 644	451 983	
Mitmesugused bürookulud	9 843	17 168	
Kulud eraldiste moodustamiseks	63 000	0	
Tööjõukulud	1 157 641	131 743	13
Riski kindlustus	456	22 324	
Projektijuhtimine	17 750	84 880	
Garantiiaja tagatis alltöövõtjatelt	75 894	0	
Muud	23 353	5 346	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11 088 057	7 758 372	

Kulud eraldiste moodustamiseks sisaldab garantiitööde eraldist 0,3% ehitusmaksumusest (vaata lisa 8).
Tööjõukulud sisaldavad boonusereservi 800 tuhat eurot (vaata lisa 7 ja 13).

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2023	06.01.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Energia	2 943	2 405	
Kütus	2 943	2 405	
Transpordikulud	3 682	1 859	
Mitmesugused bürookulud	9 339	16 730	
Lähetuskulud	100	0	
Koolituskulud	2 398	1 165	
Tööjõukulud	152 584	82 994	13
Amortisatsioonikulu	3 049	1 967	5
Juhtimisteenus jm kulud emattevõtelt	75 000	34 650	14
ISO standardite juurutamine	3 000	0	
Programmid, litsentsid	10 548	9 333	
Auditi kulud	3 670	0	
Kokku üldhalduskulud	266 313	151 103	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	06.01.2022 - 31.12.2022
Palgakulu	978 759	160 054
Sotsiaalmaksud	330 039	53 618
Muud	1 427	0
Kokku tööjõukulud	1 310 225	213 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

31.12.2023 seisuga töötas ettevõttes 7 inimest (31.12.2022: 6). Tööjõukulude kohta vaata lisasid 11 ja 12. 2023. aasta tööjõukulud sisaldavad boonusreservi 800 tuhat eurot, mis on aruandekuupäevaks välja makstud (vaata lisa 7).

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arco Vara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Alarmo Kapital
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	330 285	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 783 961	1 853 811	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 114 246	1 853 811	2
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 673	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 673	0	7

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	201 167	0	2, 4
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 167	0	2, 4
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	847 422	6
Kokku laenukohustised	0	847 422	6
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	480 618	7

Kokku võlad ja ettemaksed	0	480 618	7
---------------------------	---	---------	---

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	200 000	0	200 000	1 167	4
Kokku antud laenud	0	200 000	0	200 000	1 167	4

LAENUKOHUSTISED	06.01.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	800 000	0	800 000	47 422	6
Kokku laenukohustised	0	800 000	0	800 000	47 422	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	847 422	2 400 000	3 321 661	0	74 239	6
Kokku laenukohustised	847 422	2 400 000	3 321 661	0	74 239	6

MÜÜDUD	2023	06.01.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 967 938	8 361 661
Kokku müüdnud	11 967 938	8 361 661

OSTETUD	2023	06.01.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	75 000	34 650
Kokku ostetud	75 000	34 650

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	06.01.2022 - 31.12.2022
Arvestatud tasu	85 651	42 175

Grupi ettevõttele müüdnud teenuste eest on nõuded ostjatele 31.12.2023 seisuga 1 783 961 eurot (31.12.2022: 1 853 811 eurot).

Ettevõtte kuulub emaettevõttega samasse käibemaksugruppi. 31.12.2023 seisuga on emaettevõtte käibemaksuvõlg Arco Tarc OÜ-le 330 284 eurot. 31.12.2022 seisuga oli käibemaksu ettemaks emaettevõttelt 480 617 eurot.

2023. aastal müüdi grupi ettevõttele ehitusteenust summas 11 967 938 eurot (2022: 8 361 661 eurot) (vaata lisa 10).

2023. aastal osteti emaettevõttelt juhtimisteenust summas 75 000 eurot (2022: 34 650 eurot) (vaata lisa 12).

Konsolideerimisgrupi emaettevõttelt saadud laenudelt arvestati 2023. aastal intressi 74 239 eurot (2022: 47 422 eurot), mis kajastub finantskuludes. Pikaajaline laenukohustis maksti 2023. aasta jooksul tagasi. Konsolideerimisgrupi emaettevõttele antud laenudelt arvestati 2023. aastal intressi 1 167 eurot, mis kajastub finantskuludes. Konsolideerimisgrupi sisemise finantseerimise põhimõtete järgi kapitaliseeritakse laenudelt arvestatud intressid iga kvartali lõpus laenu põhisummaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Arco Tarc OÜ (registrikood: 16417564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKO-OVE NIINEMÄE	Juhatuse liige	27.06.2024
LAURI MÄNNISTE	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arco Tarc OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Arco Tarc OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada

kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Janno Hermanson
Vandeaudiitor, litsents nr 570

Kristiina Veermäe
Vandeaudiitor, litsents nr 596

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

28. juuni 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Arco Tarc OÜ (registrikood: 16417564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Vandeaudiitor	28.06.2024
KRISTIINA VEERMÄE	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 622
Kokku	952 630
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	952 630
Kokku	952 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	11973458	100.00%	Jah